

南京市商品房现售方案

编号 2022121303538

开发企业南京卓鸣置业有限公司

项目名称 蔚蓝星宸苑

项目地址 六合区荣鑫路 87 号

申报日期 2022-12-16

南京市住房保障和房产局制

填 写 说 明

- 1、本方案由开发企业自行填写，填写内容必须真实、合法、有效。
- 2、本方案中提交的所有复印件，均应由收件人员与原件核对后，在复印件上加 盖“与原件核对一致”印章并签字后方可生效。
- 3、□为可选项，用“√”或“×”选定。
- 4、本方案在南京市房地产综合业务系统商品房现售备案申报栏填写，上传并打印提交。

南京市商品房现售方案

一、项目基本情况

由南京卓鸣置业有限公司开发的蔚蓝星宸苑项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 56897.93 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）154548.68 平方米。共建房屋 26 幢，其中住宅 14 幢，100451.06 平方米。该项目上市现售房屋由南京卓鸣置业有限公司销售。

授权委托人：丁伟刚，联系电话：15951776438。

二、土壤污染防治情况

根据《污染地块土壤环境管理办法》（环境保护部令第 42 号），该项目土地不需要进行土壤污染防治，相关情况在销售现场公示。

三、配套基础设施和公共设施交付使用情况

配套项目名称	交付使用情况	施工进度	交付时间
供电工程	已交付投入使用	已竣工	2022 年 6 月 28 日
供水工程	已交付投入使用	已竣工	2022 年 6 月 28 日
燃气工程	已交付投入使用	已竣工	2022 年 6 月 28 日
通讯工程	已交付投入使用	已竣工	2022 年 6 月 28 日
居家养老用房	未交付投入使用	已竣工	2023 年 3 月 30 日
物业用房	已交付投入使用	已竣工	2022 年 11 月 28 日

四、物业管理用房与物业管理相关情况

申报情况	预售许可证号/现售备案证号	坐落位置(幢号、室号)	物业服务用房面积(m²)
已申报	2020700006	3 幢 103 室	66.35
已申报	2020700006	4 幢 103 室	66.33
已申报	2020700056	15 幢 301 室	527.07
合计	-----	-----	659.75

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市江北新区住房建设与管理中心进行备案，前期物业合同 2020 年 4 月 7 日签订，前期的物业管理企业为深圳市卓越物业管理有限责任公司南京分公司其资质证号（建）1050267 本项目物业管理区域四至界限东至滁河路防汛堆场南至中鑫路西至润富路北至荣鑫路。于 2020 年 4 月在南京市江北新区住房建设与管理中心办理备案手续，备案编号为 2020-002 号。

五、本次申报现售房屋基本情况

1、本次申请现售的房屋拟在核准现售后第 3 日（<10）开盘，具体为：

公安幢号	用途	现售面积(m²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m²，车位：万元/个)
地下车库	微型车位	390.72	44	毛坯房	10
地下车库	无障碍车位	89.81	7	毛坯房	12
地下车库	标准车位	11547	900	毛坯房	12

2、车位具体情况说明：

本次申报车位位于六合区荣鑫路 87 号地下车库，共计 951 个车位（微型车位 44 个，无障碍车位 7 个、标准车位 900 个），价格为微型车位 10 万元/个、无障碍车位 12 万元/个、标准车位 12 万元/个。。

3、建设用地使用权权利状况：

无。

六、相关承诺：

1、未取得商品房现售备案证前，不以认购、预订、排号、发放 VIP 号等方式向购房人收取或变相收取定金，预订款等性质的费用。不要求购房人提供银行定存、资金证明等验资性质的银行凭证，不采取与电商捆绑、参与入会抵房款等促销活动。

2、取得商品房现售备案证后，在十日内按《商品房现售方案》中承诺的时间一次性公开全部准售房源。供需矛盾突出时，将采用公证摇号的方式，公平、公正对外销售。

3、公司加强内部及对代理公司的管理，凡出现炒卖房号的，一经查实，将无条件接受管理部门处罚，返还违法所得，涉事人员解除劳动合同。

4、认真落实购房实名制，认购后不更改购房人姓名（含配偶）。

5、申请销售的住宅及为住宅配套的车位、储藏室将严格按物价部门核定的备案价格进行销售，不增加任何附加销售条件。

6、房屋销售面积由南京天衡房产测绘有限公司出具，具体分情况和公共部位详见房屋测绘成果报告。未经规划核准的，但后期增加的共有共用部位不计分摊。

7、本次申报现售备案的项目不可以向中国境外人士（含港、澳、台）销售。

8、严格按照《南京市住宅物业管理条例》规定，在办理房屋所有权首次登记之前，按标准一次性足额交存物业维修基金及首次业主大会会议筹备经费。

9、严格按照《南京市房屋使用安全管理条例》规定，做好白蚁防治工作，在进行房屋销售时，向买受人出具房屋白蚁预防的证明文件。

10、我司已将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证件文件报送房地产开发主管部门备案。

11、其他需要说明的情况（如团购，土地出让合同约定配建、移交，需要向业主说明的其它情况。如没有相关证明文件不得出现免责条款）。

1、现场报名：蔚蓝星辰苑售楼处(六合区葛塘街道润富路与中鑫路交汇处)。

2、本次开盘上市共计 951 个车位，若报名人数超过车位数，我司将采取自主摇号方式；若报名人数小于可售车位数，采取先到先得方式销售。

3、本次销售车位数为 951 个，其中标准车位 900 个，无障碍车位 7 个，微型车位 44 个。

4、本次申请上市销售的地下车库对应规划许可证的工程栋号为 A---地下车库。

5、根据南京发布《关于加强疫情常态化防控工作的通告（第 11 号）》文件要求，我司已成立防控疫情小组，制定疫情防控应急预案，并将新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急预案相关文件在售楼处现场公示。..

12、我公司对本现售方案的真实性作出郑重承诺，并承担一切法律责任。

开发企业名称：（签章）南京卓鸣置业有限公司

法定代表人：（签章）李蕤江

序号	附件名称
1	预审合格单
2	不动产登记资料查询结果证明
3	营业执照
4	资质证书
5	南京市物业管理招投标中标备案表
6	商品房销售窗口表
7	外销批复
8	商品房入网认证收件收据
9	房屋建筑工程竣工验收备案表
10	现售方案
11	现售备案申请表
12	授权委托书
13	土地出让合同
14	受让批复
15	江苏省投资项目备案证
16	建设工程规划许可证及平面图、核准图
17	工程建设项目规划设计条件
18	公建配套说明
19	建设工程施工许可证
20	地下空间必建人防面积及区域核定单、人防红线图
21	结合民用建筑修建防空地下室行政许可决定书、易地建设防空地下室行政许可决定书
22	物业服务合同
23	物业管理区域备案表
24	地名批复
25	公安门（楼）牌编排证明
26	新建商品住房价格备案联系单及明细表
27	销售方案
28	各区防疫备案表
29	土地使用权证/不动产权证书
30	土地抵押-不动产登记证明（他项权证）
31	商品房现售备案方案
32	商品房现售备案方案
33	红线内外影响因素
34	物业合同延用说明
35	共有共用部位审核表
36	测算成果报告